



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000363100

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2038125-32.2025.8.26.0000, da Comarca de Itatiba, em que é agravante EMBAÚBA FLORESTAL S/A, é agravada ADRIANA ANTONIO BRAGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente), HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO E HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 40877.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2038125-32.2025.8.26.0000 – ITATIBA.

AGRAVANTE: EMBAÚBA FLORESTAL S/A.

AGRAVADA: ADRIANA ANTONIO BRAGA.

AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Alegações de falta de interesse processual e de litispendência parcial com uma ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público deduzidas por mera petição. INADMISSIBILIDADE: Título executivo judicial já transitado em julgado, que deveria ser desconstituído pela via própria.

Ademais, não há identidade de partes, de causa de pedir e de pedido com ação civil pública movida pelo Ministério Público para o reconhecimento de litispendência, ainda que parcial. Interesse processual da agravada configurado, eis que a ação de rescisão de contrato é a via necessária e adequada à pretensão da autora, que é fundada em inadimplemento contratual. Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 985/986 do cumprimento de sentença nº 0000566-81.2020.8.26.0281, que rejeitou as alegações de litispendência parcial e de falta de interesse processual.

Sustenta a agravante, em síntese, que a agravada tinha ciência do atraso nas obras de infraestrutura do loteamento no momento da assinatura do contrato, de forma que carece de interesse de agir. Explica que há litispendência parcial entre a ação civil pública e a ação individual ajuizada pela agravada. Subsidiariamente afirma ser cabível a suspensão da ação até a

finalização das obras de infraestrutura, que tem cronograma de conclusão para o último trimestre de 2024, com prorrogação para o primeiro semestre de 2025, conforme determinações do Termo de Ajuste de Conduta firmado com o Ministério Público e com o Município de Itatiba. Frisa que está sendo penalizada duplamente pelo mesmo fato (atraso na entrega da obra de infraestrutura). Pleiteia a concessão de efeito suspensivo e ao final o provimento do recurso.

O efeito foi indeferido.

Desnecessárias as providências do art. 1.019, inciso II do novo CPC.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Trata a questão de cumprimento da sentença proferida na ação de rescisão contratual c.c. indenização por danos materiais e morais movida por Adriana Antônio Braga contra Embaúba Florestal S/A., cuja sentença, já transitada em julgado, julgou parcialmente procedente o pedido para declarar a resolução do contrato e para condenar a ré à devolução de todos os valores pagos para a aquisição do lote (fls. 143/149 da ação).

Na fase de cumprimento de sentença, por meio de simples petição, a executada afirma haver litispendência parcial com a ação civil pública nº 499/97, ajuizada pelo Ministério Público e ausência de interesse processual da credora (fls. 634/653 da fase executiva).

Acontece que a pretensão deduzida na ação é a rescisão do contrato de compra e venda de imóvel por inadimplemento da executada, por não ter providenciado obras de infraestrutura e por haver débitos fiscais anteriores ao ajuste.

De início é cabível observar que o título já transitou em julgado e deveria ser desconstituído pela via própria. A simples alegação de falta de interesse processual e de litispendência não seria suficiente à extinção da fase executiva.

Ademais, não tem fundamento a alegação de falta de falta de interesse processual, eis que a ação ajuizada pela agravada constitui meio necessário e adequado à pretensão de rescisão do contrato de compra e venda firmado entre as partes, que é lastreada no alegado descumprimento contratual.

Cabe destacar que não há qualquer comprovação de que a autora tinha efetivamente ciência prévia quanto à existência da ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público ou que tenha concordado com o efetivo atraso das obras de infraestrutura do empreendimento.

A cláusula II.2 estabelecia que a aquisição foi feita na forma “ad corpus” sem qualquer menção à existência de ação civil pública ou de não implantação de obras de infraestrutura (fls. 23 da ação).

Não há litispendência. As ações têm partes, objetos e pedidos distintos.

Verifica-se que a ação movida pela

agravada tinha a finalidade de obter a rescisão do contrato efetivamente firmado entre as partes, ao passo que, na ação civil pública, o Ministério Público pleiteou a condenação da ré à obrigação de implantar no loteamento em questão todas as obras de infraestrutura ainda não executadas, bem como realizar conservação e reparos necessários nas obras do loteamento até o término da infraestrutura (fls. 1/18 e 505/516 da ação).

São distintas, portanto, as partes, a causa de pedir e pedidos das ações, o que desconfigura a alegada litispendência mesmo que parcial (art. 337, §§1º e 3º do CPC).

Nesse sentido, em relação à mesma agravante, já se posicionou essa C. Corte:

“Agravado de instrumento - Ação de rescisão contratual c.c. restituição de valores e indenização por danos morais em fase de cumprimento de sentença - Interesse de agir plenamente caracterizado, já que a ação ajuizada era necessária e adequada a reparar a lesão de direito narrada - Litispendência parcial entre a presente ação em fase de cumprimento de sentença e a Ação Civil Pública - Inocorrência - Hipótese definida no art. 337, § 3º, do CPC, não evidenciada - Impugnação à adjudicação do imóvel - Questão não enfrentada na decisão agravada - Inviabilidade de análise neste recurso, sob pena de supressão de instância - Alegação de que o termo inicial dos juros moratórios está em desconformidade com a sentença - Inocorrência - Memória de cálculo que não incluiu as custas - Anatocismo - Prática não verificada, tendo em vista que os juros moratórios dos valores dispendidos foram calculados isoladamente e não cumulativamente - Decisão mantida - Recurso não provido” (Agravado de instrumento nº 2302382-19.2024.8.26.0000, Rel. Des. Irineu Fava, 17ª Câmara de Direito Privado, j. em 24/02/2025).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O precedente jurisprudencial acima citado enfrenta questão semelhante à dos autos, razão pela qual ilustra o julgamento.

A r. decisão merece ser mantida.

Ante o exposto, **NEGA-SE**
PROVIMENTO ao recurso.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS
RELATOR